

**ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ**  
**о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Светлана-2004»**  
**за 2015 г.**

г. Омск

«01» августа 2016 г.

Ревизионная комиссия в составе: председателя ревизионной комиссии Стахальского Виктора Рафаиловича, Вольхиной Ольги Петровны, Романова Валерия Михайловича провели проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Светлана-2004» за период с 01.01.2015г. по 31.12.2015г. с целью объективной независимой проверки этой деятельности, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2015 г.

Выполнена проверка и анализ деятельности ТСЖ «Светлана-2004» по следующим направлениям:

1. Проверка наличия и содержания договоров.
2. Анализ банковских и кассовых операций, взаиморасчетов с контрагентами.
3. Анализ начисления заработной платы. Анализ налоговой отчетности и отчетности во внебюджетные фонды.
4. Проверка начислений за содержание жилья, отчислений на капремонт.
5. Анализ исполнения сметы доходов и расходов ТСЖ «Светлана-2004» за 2015 г.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы, представленные Правлением ТСЖ и бухгалтером ТСЖ:

- договора с подрядными, ресурсоснабжающими и иными лицами и организациями,
- первичная бухгалтерская документация,
- авансовые отчеты,
- штатное расписание,
- протоколы собраний членов правления ТСЖ.

Были проверены все хозяйственные договора и договора с ресурсоснабжающими организациями, акты выполненных работ. Расчеты производятся безналичным путем, либо наличные расчеты на основании выставленных счетов в пределах сумм, указанных в договоре. В подавляющем большинстве случаев все финансовые документы (договоры, акты приема-передачи и акты приемки выполненных работ, накладные, счета- фактуры и платежные поручения) ведутся точно и четко.

Комиссия провела проверку бухгалтерской и налоговой отчетности. В ТСЖ организован автоматизированный бухгалтерский учет на основе специализированной программы. Отчетность сдается в налоговый орган (ИФНС), государственные внебюджетные фонды и органы государственной статистики в срок в соответствии с действующим законодательством. Выборочная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, в основном, приобретаются материалы для хозяйственных нужд и текущего ремонта дома. Нарушений по оформлению авансовых отчетов выявлено не было.

В ходе проверки был проведен анализ сметы доходов и расходов ТСЖ «Светлана-2004» за 2015 г. Основным источником доходов товарищества являются взносы за



содержание и обслуживание жилых и нежилых помещений. Среди расходов наибольший удельный вес занимает статья «на содержание жилья».

Фактическое поступление денежных средств на расчетный счет ТСЖ, а также их расходование отражено в таблице.

№ п/п	Наименование показателя	2015 год
<b>1</b>	<b>Остаток денежных средств на начало периода</b>	<b>125,08</b>
<b>2</b>	<b>Поступления всего</b>	<b>4 826 412,89</b>
	<i>в том числе</i>	
2.1	Оплачено за жилые помещения	2 150 604,53
2.2	Оплачено за нежилые помещения	1 211 863,16
2.3	Оплачено в виде членских взносов за парковку а/транспорта	740 500,00
2.4	Арендные платежи	356 600,00
2.5	Прочие поступления	391 845,20
<b>3</b>	<b>Расходы всего</b>	<b>4 820 553,86</b>
	<i>в том числе</i>	
3.1	Заработная плата	1 883 969,56
3.2	Платежи в бюджет и внебюджетные фонды	766 360,59
3.3	На содержание жилья	2 170 223,71
3.4	Прочие расходы	0,00
<b>4</b>	<b>Остаток денежных средств на конец периода</b>	<b>5984,11</b>

Постатейная расшифровка фактических расходов согласно сметы за анализируемый период представлена в Приложении 1.

За период 2014-2015 г. фактические накопления на капитальный ремонт составили 776578,08 руб.

№ п/п	Наименование показателя	2015 год
<b>1</b>	<b>Сальдо на начало периода</b>	<b>174404,00</b>
<b>2</b>	<b>Поступления всего</b>	<b>602174,08</b>
	<i>в том числе</i>	
2.1	Оплачено за жилые помещения	455793,43
2.2	Оплачено за нежилые помещения	146380,65
<b>3</b>	<b>Остаток денежных средств на конец периода</b>	<b>776578,08</b>

В ходе проведенной ревизионной комиссией проверки нарушений финансово-хозяйственной деятельности товарищества не выявлено, деятельность товарищества, правления товарищества и председателя правления товарищества ведется в соответствии с Уставом товарищества и решениями общего собрания товарищества, средства товарищества используются по целевому назначению в соответствии с утвержденной сметой расходов.



В результате проверки выявлено:


- приказы о приеме на работу в ТСЖ и на увольнение работников имеются,
- трудовые договоры имеются,
- должностная инструкция имеются.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполнял Загоруйко А.А. Члены правления, избранные общим собранием, Загоруйко А.А., Копылов А.В., Билень С.В., Никитин К.В., Вераховский А.Н..

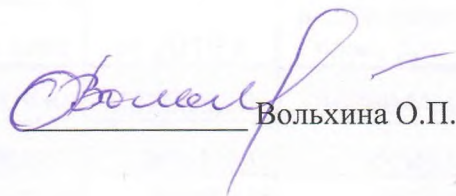
В ходе проверки законности действий правления товарищества, председателя правления и работников товарищества, которые ответственны за их осуществление, нарушений Устава, решений общего собрания товарищества не выявлено. Действия товарищества осуществляется в соответствии с требованиями ЖК РФ, Устава товарищества, решениями Общего собрания товарищества.

**Выводы:** Проанализировав показатели деятельности ТСЖ «Светлана-2004», организацию учета в ТСЖ ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной. Настоящий отчет (на 6 листах) составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а один остается в ревизионной комиссии.

**Члены комиссии:**

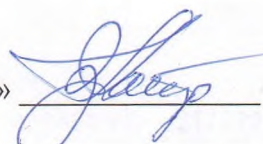
  
Стахальский В.Р.

Романов В. М.

  
Вольхина О.П.

**ОЗНАКОМЛЕН:**

Председатель Правления ТСЖ «Светлана-2004»

  
Загоруйко А.А.



**Смета доходов и расходов по ТСЖ "Светлана-2004" на 2015 г.**

№ п/п	Статьи доходов	Сумма доходов, руб.		Факт за 2015 г.	Экономия/Пере расход (факт- план), руб.
		за 1 мес.	за 12 мес.		
	Сальдо на начало периода			125,08	
	<b>Поступления всего, в т.ч.</b>	<b>301461,55</b>	<b>3617538,60</b>	<b>4826412,89</b>	<b>1208874,29</b>
1.	За содержание (жилые помещения) (7588,7*14,41) (3216,84 антенна и домофон)	112570,01	1350840,12	2150604,53	799764,41
2.	За содержание (нежилые помещения)	103691,54	1244298,48	1211863,16	-32435,32
3.	Арендные платежи	30800,00	369600,00	356600,00	-13000,00
4.	Членские взносы за парковку (68*800)	54400,00	652800,00	740500,00	87700,00
4.	Благотворительный взнос			10000,00	10000,00
5.	Возмещение затрат на уборку преддомовой территории			35744,05	35744,05
6.	Прочие поступления			321101,15	321101,15

№ п/п	Статьи затрат	Сумма затрат, руб.		Факт за 2015 г.	Экономия/Пере расход (факт- план), руб.
		за 1 мес.	за 12 мес.		
	<b>Расходы всего, в т.ч.</b>	<b>244322,09</b>	<b>3142509,40</b>	<b>4820553,86</b>	<b>1678044,46</b>
<b>1</b>	<b>ФОТ, налоги</b>	<b>210524,29</b>	<b>2736815,77</b>	<b>2650330,15</b>	<b>-86485,62</b>
1.1.	Зарплата персонала +отпускные	152376,15	1980889,95	1883969,56	-96920,39
1.2.	Платежи в бюджет и внебюджетные фонды	58148,14	755925,82	766360,59	10434,77
<b>2</b>	<b>Расходы по содержанию (в т.ч. обязательные платежи)</b>	<b>33807,8</b>	<b>405693,6</b>	<b>2170223,71</b>	<b>1764530,11</b>
2.1.	Услуги банка	2000,00	24000	22510,17	-1489,83
2.2.	Услуги связи	815,38	9784,56	18797,13	9012,57
2.3.	Обслуживание теплового узла	4939,00	59268	197958	138690,00
2.4.	Вывоз мусора	5650,00	67800	173394,99	105594,99
2.5.	Техническое обслуживание лифта	5880,00	70560	77200	6640,00
2.6.	Переаттестация лифта	500,00	6000	6400	400,00
2.7.	Страхование лифта	291,67	3500,04		-3500,04
2.8.	Водопотребление водоотведение (нужды ТСЖ), х.в.-20 куб.м., г.в.-5 куб.м.		0	140100,17	140100,17
2.9.	Материалы, инвентарь, хоз. принадлежности	2000,00	24000	85807,54	61807,54
2.10.	Канцелярские расходы	300,00	3600	3445	-155,00
2.11.	Договоры подряда	1000,00	12000	13000	1000,00
2.12.	Видеонаблюдение	1000,00	12000	31200	19200,00
2.13.	Налог по УСНО	7141,75	85701	47848,6	-37852,40
2.14.	Юридическое обслуживание	500,00	6000		-6000,00
2.15.	Тревожная кнопка	1790,00	21480	10572	-10908,00
2.16.	Благоустройство двора			106508	106508,00



2.17.	ТО шлагбаума, ремонт двигателя и пусконаладка шлагбаума			31200	31200,00
2.18.	Ремонт теплового пункта			40000	40000,00
2.19.	Ремонт пожарной сигнализации			41835,5	41835,50
2.20.	Уборка снега			32000	32000,00
2.21.	Почтовые расходы			1222,45	1222,45
2.22.	"Офисные расходы"			5745	5745,00
2.23.	Прочие услуги (аттестация, обучение сотрудников)			3600	3600,00
2.24.	Тепловая энергия			1053749,16	1053749,16
2.25.	Опора освещения			14000	14000,00
2.26.	Ревизия и настройка манометров			3380	3380,00
2.27.	Промывка канализации			8750	8750,00
	Сальдо на конец периода			5984,11	

## ОСТАТКИ денежных средств по ТСЖ "Светлана-2004"

По основному расчетному счету:

№ п/п	Остатки денежных средств, руб.	По состоянию на 01.01.2015 г.	По состоянию на 01.01.2016 г.
1.	касса	0	0
2.	банк	125,08	5984,11
3.	в подотчете	9637,49	8066,23

По специальному счету (капитальный ремонт):

№ п/п	Остатки денежных средств, руб.	По состоянию на 01.01.2015 г.	По состоянию на 01.01.2016 г.
1.	банк	174 404,00	776578,08



# ГODOVOЙ ОТЧЕТ

## о деятельности Правления Товарищества собственников жилья (ТСЖ) «Светлана-2004» за 2015 г.

### Уважаемые собственники!

В соответствии с положениями ст.ст.147-149 Жилищного кодекса РФ, руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществлялось Правлением товарищества во главе с Председателем Правления. Работа членов Правления не оплачивалась, выполнялась на общественных началах.

В 2015 году состоялось 4 заседания Правления по вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья.

В течение 2015 года Правлением товарищества обеспечена техническая эксплуатация многоквартирного дома в соответствии с требованиями нормативных актов в области жилищно-коммунальных хозяйств, осуществлен контроль за надлежащим исполнением энерго – и водо – снабжающими организациями и организациями-подрядчиками их договорных обязательств перед ТСЖ.

На сегодняшний день в штате товарищества собственников жилья трудится 15 работников, в том числе 2 работника выполняют административно-распорядительные функции управления (Управляющий, главный бухгалтер), остальные выполняют обязанности по эксплуатации и обслуживанию нашего жилого комплекса - многоквартирного жилого дома с придомовой парковкой (слесарь, электрик, уборщица, охранники, лифтеры, дворники).

Организовано прохождение сотрудниками службы эксплуатации необходимых аттестаций и проверка профессиональных знаний в установленные законодательством сроки, повышение профессиональной квалификации и обеспечение необходимыми допусками.

В ходе подготовки к отопительному сезону 2015-2016 гг. были выполнены работы по проверке приборов узла тепловой энергии систем отопления и горячего водоснабжения: подготовительные работы по ремонту и госпроверке приборов учета, узла учета тепловой энергии; ремонт (поверка) средств автоматизации; ремонт (поверка) приборов для измерения расхода и количества жидкостей; ремонт (поверка) приборов для измерения температуры; ремонт (поверка) приборов для измерения и регулирования давления и напряжения; проверка всего технологического комплекса в режимах работы и контроля; ремонт запорной арматуры холодного и горячего водоснабжения дома.

В течение летне-осеннего периода на средства товарищества, без дополнительных сборов с собственников помещений многоквартирного дома, силами ТСЖ выполнен большой комплекс работ по текущему ремонту общедомового имущества:

- приведение в порядок придомовой территории многоквартирного дома и ремонт поливальной системы территории благоустройства;
- ремонт асфальта придомовой территории площадью в 160 кв.м. и бордюров в количестве 30м;
- ремонт системы освещения фасада здания многоквартирного дома и придомовой территории;
- ремонт температурных швов на фасаде многоквартирного дома.

В апреле 2015 г. проведена работа по подготовке индивидуальных счетчиков учета холодной и горячей воды собственников жилья (проверка работы, опломбировка). После проведения собрания 23.04.2015 г. все потребители (собственники жилья) переведены на оплату холодного водоснабжения и водоотведения непосредственно поставщику услуги ОАО «ОмскВодоканал». Заключено Доп. Соглашение к договору № 14490 от 31.01.2005г. об осуществлении начислений и приема платежей непосредственно поставщиком услуг.



Проведены мероприятия по подготовке и организации собрания собственников помещений в МКД. По вопросу: об определении порядка и организации расчетов за коммунальные услуги по отоплению при наличии в МКД общедомового учета тепловой энергии. Собственники жилья переведены на прямые платежи поставщику услуг за отопление и горячее водоснабжение.

Проведена реконструкция придомовой территории жилого дома в целях приведения линии двора в границы землеотвода согласно кадастровому паспорту земельного участка № 55:36:090203:41.

В июле 2015г. выполнены работы по установке ограждения металлическим забором с элементамиковки 26 п.м. в районе 2-го подъезда, отсыпали и асфальтировали площадку площадью 160кв.м.. Для производства работ были привлечены средства собственников получивших парковочные места на вновь асфальтированной площадке. Произведен дополнительный монтаж освещения придомовой территории. Были привлечены сторонние организации: «Сервис Снаб», и ООО «Антоновский кирпич».

В мае 2015г. Заключен договор с ООО «СТБ-Сервис» на ремонт и обслуживание системы пожарной сигнализации и системы дымоудаления. 30 июня 2015г. Работы были окончены. С 11 июня 2015г. По 30 июня 2015г. Была проведена плановая проверка соблюдения требований пожарной безопасности. Проверка проводилась ГУ МЧС России по Омской области. (Отдел надзорной деятельности ЦАО г.Омска. В результате проверки было выдано предписание № 721 от 23.07.2015г. (об устранении причин и условий пож. безопасности). На устранение замечаний дан Один год. (Без штрафных санкций.)

Продолжалась работа по взысканию задолженности по оплате ЖКУ с собственников.

1. Рябко О. И. и Рябко М. М. (кв. 32) - получены исполнительные листы и переданы в службу судебных Приставов.
2. Получены средства по исполнительному листу с Пьянникова В. В. и Пьянниковой И. В. в сумме 115180руб. 07 коп.. Так же взысканы расходы на оплату услуг представителя в сумме 10000руб.. 26 мая 2015 г. средства поступили на расчетный счет.

В качестве приоритетных направлений деятельности Правления ТСЖ «Светлана-2004» на 2016год можно определить следующие:

1. Работу по повышению качества предоставляемых услуг (техническому обслуживанию, санитарному содержанию общего имущества собственников в многоквартирном доме и на придомовой территории (земельном участке); благоустройство мест общего пользования в доме и на придомовой территории; мероприятия по обеспечению сохранности общего имущества, безопасности и удобства проживания в доме.
2. Продолжение работы по реконструкции придомовой парковки .
3. Работу с должниками по оплате ЖКУ.
4. Работы по устранению замечаний согласно предписания № 721 от 23.07.2015г.

Председатель правления  
ТСЖ «Светлана-2004»



/Загоруйко А. А./